

Sygn. akt II Ca 1154/15

POSTANOWIENIE

Dnia 25 maja 2016 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Monika Końska (spr.)**

Sędziowie: **SSO Rafał Adamczyk**

SSO Anna Pniewska

Protokolant: starszy protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 maja 2016 r. w Kielcach

sprawy z wniosku K. B. i R. B.

z udziałem H. O., A. S., J. K. (1), Z. O., B. P. i J. O.

o rozgraniczenie

na skutek apelacji uczestniczki H. O. od postanowienia Sądu Rejonowego

w Opatowie z dnia 19 maja 2015 r., sygn. akt I Ns 68/15

postanawia: zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I (pierwszym) w ten tylko sposób, że opisane w nim nieruchomości rozgraniczyć według linii wyznaczonej punktami (...), zamiast punktami (...), oddalić apelację w pozostałej części, orzec, że wnioskodawcy i uczestniczka ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt II Ca 1154/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 19 maja 2015 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 68/15 Sąd Rejonowy w Opatowie dokonał rozgraniczenia pomiędzy działkami o numerach (...) położonymi w N., gmina B., powiat (...), województwo (...) dla których w Sądzie Rejonowym w Opatowie prowadzona jest księga wieczysta (...) stanowiącymi współwłasność małżeńską R. B. i K. B. a działkami o numerach (...) położonymi w N., gmina B., powiat (...), województwo (...) dla których w Sądzie Rejonowym w Opatowie prowadzona jest księga wieczysta (...) stanowiącymi własność H. O., linią oznaczona (...) ("") – (...) przedstawionymi na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego J. K. (2) dnia 10 stycznia 2012 r. zarejestrowanej w (...) Ośrodku (...) w O. dnia 18 października 2012 r. numer ewidencyjny (...) (pkt. I postanowienia). Nadto Sąd Rejonowy zasądził od uczestniczki H. O. solidarnie na rzecz R. i K. B. kwotę 700 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt. II postanowienia). Jednocześnie Sąd I instancji nakazał pobrać od wnioskodawców R. i K. B. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Opatowie) kwotę 1501,75 zł z tytułem zwrotu kosztów sądowych (pkt. III postanowienia). Od H. O. na rzecz Skarbu Państwa Sąd nakazał pobrać kwotę 1179,33 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych (pkt. IV postanowienia). Sąd orzekł, w pkt. V postanowienia, że w pozostałym zakresie strony ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe postanowienie zapadło na tle następującego, ustalonego przez Sąd I instancji, stanu faktycznego.

R. B. i K. B. są współwłaścicielami, na zasadzie majątkowej wspólności małżeńskiej, działek położonych w N., gmina B., oznaczonych numerami (...) o łącznej powierzchni 3,52 ha, dla których Sąd Rejonowy w Opatowie prowadzi księgę wieczystą (...). Uczestniczka H. O. jest właścicielem działek położonych w N., gmina B., oznaczonych numerami (...) (dawniej (...)), (...), (...), (...) o łącznej powierzchni 2,74 ha, dla których Sąd Rejonowy w Opatowie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

K. i R. B. zainicjowali w niniejszej sprawie administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe dotyczące granic należącej do nich nieruchomości, które w stosunku do granicy z działkami uczestniczki, nie zostało zakończone ugodą i nie doprowadziło do wyznaczenia granicy, co skutkowało koniecznością sądowego rozgraniczenia nieruchomości wnioskodawców i uczestniczki.

Sąd Rejonowy ustalił, iż działki należące do wnioskodawców oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerami (...) stanowiły pierwotnie własność S. i W. M.. Właścicielami działek (...) (dawniej (...)), (...) stali się oni w trybie uwłaszczenia, gdyż na przedmiotowe działki dnia 4 listopada 1975 r. uzyskali akt własności ziemi nr (...)On- (...). Natomiast właścicielami działki (...) (dawniej (...)) stali się na mocy umowy darowizny z dnia 13 stycznia 1958 r. zawartej w formie aktu notarialnego nr rep. (...) Ich następcą prawnym był z kolei J. M., który nabył działki nr (...) od swoich rodziców S. M. i W. M. na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 17 lipca 1986 r., nr rep. (...).

Wnioskodawcy R. i K. B. w dniu 6 stycznia 2003 r. na podstawie umowy dożywocia zawartej w formie aktu notarialnego nr rep. (...) stali się właścicielami działek (...). Przedmiotowe działki ujawnione są w księdze wieczystej (...) w oparciu o pomiary ewidencyjne przeprowadzone przez geodetę H. Ż. w 1965 r., który swój pomiar oparł na założonej w roku 1962 sieci punktów osnowy, której założycielem był inż. J. K. (3).

H. O. właścicielem działek (...) (dawniej (...)), (...), (...) stała się w trybie uwłaszczenia, gdyż dnia 1 sierpnia 1977 roku uzyskała na te działki akt własności ziemi nr GU- (...). Przedmiotowe działki ujawnione są w księdze wieczystej (...) w oparciu o pomiary ewidencyjne przeprowadzone przez geodetę H. Ż. w 1965 r., który swój pomiar oparł na założonej w roku 1962 sieci punktów osnowy, której założycielem był inż. J. K. (3).

Działki nr (...) (wnioskodawców) oraz (...) (uczestniczki) stanowią teren zadrzewiony, a pomiędzy nimi brak jest jakichkolwiek śladów granicznych. Działka wnioskodawców nr (...) w części wschodniej stanowi łąkę i teren jest zadrzewiony, a w dalszej części znajdują się budynki gospodarcze. Natomiast działka nr (...) na całej długości stanowi łąkę. Pomiedzy działkami (...) biegnie szczytkowo widoczna miedza, aż do drogi asfaltowej przechodzącej przez N. (od strony zachodniej obu działek) . Z kolei działki nr (...) w znacznej w znacznej części stanowią grunty orne, jednak we wschodniej części tych działek zarówno wnioskodawcy jak i uczestniczka mają domy mieszkalne i budynki gospodarcze. W granicy pomiędzy działkami (...) (działka H. O.) a (...) (działka R. i K. B.) znajduje się obora wybudowana przez S. M. (poprzedniego właściciela działki nr (...)) w roku 1970. Sąd Rejonowy ustalił, iż w części od obory do drogi asfaltowej, brak jest śladów granicy działek, natomiast od obory do zachodniej części działek znajduje się droga gruntowa o szerokości około 2 m.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, iż w 1965 roku pomiary działek we wsi N. prowadził H. Ż., opierając się przy tym na punktach osnowy założonych przez inż. J. K. (3) w roku 1962. W 1970 roku S. M. wybudował na działce stanowiącej obecnie własność wnioskodawców nową oborę, której ścianę północną przesunął w stosunku do zburzonej starej obory o około 1 metr w stosunku do działki uczestniczki H. O., stawiając częściowo nową oborę na działce H. O.. Sąd ustalił, iż stan użytkowania przedmiotowych nieruchomości odbiega od stanu ewidencyjnego i stanu prawnego określonego w postępowaniu uwłaszczeniowym. Granica według stanu posiadania przebiegała pomiędzy działkami (...) a (...) i (...) środkiem drogi polnej, która przy wjazdach na działki ulegała rozwidleniu na dwa odrębne wjazdy, później przekształcające się w jedną drogę. Między działkami od strony drogi publicznej nie było żadnych ogrodzeń czy płotów. Granica nieruchomości biegnie pomiędzy wjazdami na nieruchomości, dalej po granicy obory posadowionej na działce (...) i następnie środkiem drogi gruntowej w kierunku zachodnim. Tak ukształtowana granica funkcjonuje od lat 70 XX wieku.

Powyższe ustalenia Sąd Rejonowy poczynił w oparciu o zgromadzony w toku postępowania materiał dowodowy w postaci zeznań świadków oraz stron postępowania. Za wiarygodne Sąd Rejonowy uznał zeznania M. M., E. F., J. W. (1), J. S., A. G., S. M. oraz H. O. w takim zakresie, jakim wskazywali oni, że ściana północna nowej obory została wzniesiona w roku 1970 i przesunięta o metr w kierunku działki uczestniczki w stosunku do usytuowania starej obory. Zeznania w tym zakresie są, zdaniem Sądu Rejonowego, spójne i niesprzeczne z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Zeznania wskazanych powyżej świadków, a także treść protokołu z oględzin sporządzonego na potrzeby postępowania o sygn. akt C 227/72 Sądu Powiatowego w O., Wydział Zamiejscowy w O. wskazuje, iż granica działek biegła środkiem pomiędzy dwoma wjazdami na nieruchomości, następnie po ścianie nowej obory i dalej środkiem drogi gruntowej. Zdaniem Sądu nie zasługują na wiarę twierdzenia uczestniczki, iż granica biegła pod nową oborą, bowiem jak wynika z zeznań świadków i treści wskazanego powyżej protokołu oględzin, uczestniczka i poprzedni właściciel działki nr (...), ugodzili się w zakresie przebiegu granicy działek po wybudowaniu nowej obory.

Sąd Rejonowy uznał także, iż przebieg granicy między działkami (...) a działkami (...) na gruncie wyznaczają krzaki, które ciągną się od drogi asfaltowej do rzeki, a przebieg tej granicy nie zmienił się od ponad 30 lat i pomiędzy stronami postępowania ani ich poprzednikami prawnymi nie było w tym zakresie żadnych sporów.

Jednocześnie Sąd oparł swoje rozstrzygnięcie na opinii biegłego J. K. (2), którą uznał za spójną, merytoryczną, pełną i jasną.

W oparciu o ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, iż zasadnym jest dokonanie rozgraniczenia istotnych działek w sposób wskazany w sentencji postanowienia. Sąd zadeklarował, że koniecznym jest dokonanie rozgraniczenia w oparciu o stan prawny nieruchomości, tj. stan który istniał w dacie 4 listopada 1971 r. Stanem prawnym stanowiącym podstawę uwłaszczenia, w oparciu o który należy w niniejszej sprawie dokonać rozgraniczenia, jest w istocie stan posiadania nieruchomości, stanowiący podstawę uwłaszczenia. Sąd Rejonowy przywołał przy tym orzecznictwo Sądu Najwyższego i sądów powszechnych dotyczące ustalenia granic w toku postępowania o rozgraniczanie, w oparciu o stan prawnym ustalony w postępowaniu uwłaszczeniowym nieruchomości.

Jednocześnie Sąd Rejonowy uznał, iż faktycznie od zakończenia postępowania w sprawie C 227/72 poprzednicy prawni wnioskodawców oraz uczestniczka, posiadali nieruchomości w takich granicach, w jakich nabyli istotne działki na zasadzie uwłaszczenia. Sąd uznał przy tym, iż upływ 30 lat spokojnego posiadania doprowadził do zasiedzenia przygranicznych pasów gruntów, których dokładnie nie określił. Sąd doszedł przy tym do przekonania, iż skoro od 1972 r. nie było pomiędzy właścicielami nieruchomości sporów granicznych, to zasiedzenie przygranicznych pasów gruntów mogło nastąpić najpóźniej z dnia 31 grudnia 1982 r., przy przyjęciu dobrej wiary poprzedników prawnych wnioskodawców. Jeśli nawet przyjąć by istnienie złej wiary, to i tak zasiedzenie nastąpiło najpóźniej z dniem 31 grudnia 2002 r. Sąd uznał, iż posiadanie poprzedników prawnych wnioskodawców miało charakter posiadania złej wierz, bowiem do przesunięcia granic gruntów doszło na skutek przekroczenia granic przy budowie nowej obory, co miało miejsce za zgodą brata uczestniczki, wyrażoną bez zachowania formy aktu notarialnego. Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, iż ostatnim stanem prawnym wyznaczającym granicę nieruchomości jest stan związany z zasiedzeniem przygranicznych pasów gruntów. Wobec powyższego Sąd Rejonowy dokonał rozgraniczenia nieruchomości w oparciu o stan prawny wyznaczony poprzez zasiedzenie gruntów przygranicznych według punktów (...) ⁽¹⁾ – (...) przedstawionych na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego J. K. (2) dnia 10 stycznia 2012 r. zarejestrowanej w (...) Ośrodku (...) geodezyjnej i Kartograficznej w O. dnia 18 października 2012 r. numer ewidencyjny (...).

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na zasadzie art. 520 § 2 k.p.c. w zakresie częściowych kosztów postępowania w postaci kosztów sporządzenia opinii biegłego. O pozostałych kosztach Sąd Rejonowy orzekła na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c., bowiem co do zasady interesy pomiędzy stronami postępowania nie były sprzeczne, obie strony domagały się bowiem rozgraniczenia nieruchomości.

Na powyższe postanowienie apelację w ustawowym terminie wniosła uczestniczka H. O., zaskarżając je co do rozstrzygnięć z pkt. I, II i IV postanowienia (sprecyzowane na rozprawie odwoławczej k. 876). Zarzuciła przy tym Sądowi i instancji:

1) rażące naruszenie art. 153 kc i 172 kc poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, iż podstawą rozgraniczenia działek objętych niniejszym postępowaniem jest stan prawny wynikający z zasiedzenia spornych pasów gruntów, mimo że wnioskodawcy nie składali wniosku o zasiedzenie spornych pasów gruntu i nie władali nimi jako posiadacze samoistni, co doprowadziło w konsekwencji do błędnego określenia stanu prawnego stanowiącego podstawę rozgraniczenia nieruchomości;

2) rażące naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy, a to:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej a nie swobodnej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, w tym zeznań świadków, uczestniczki oraz treści protokołu sporządzonego w sprawie C 227/72 oraz opinii biegłego J. K., poprzez dokonanie wybiórczej oceny tych dowodów i dowolnych ustaleń dotyczących tego, że linia rozgraniczeniowa odpowiada granicom rzeczywistego stanu posiadania przez ostatnie 30 lat, mimo że całokształt dowodów zgromadzonych w niniejszej sprawie nie pozwala na przyjęcie takiego ustalenia;

b) art. 386 § 6 k.p.c. poprzez pominięcie przez sąd Rejonowy oceny prawnej i wskazań Sądu Okręgowego w Kielcach zawartych w postanowieniu z dnia 23 września 2013 r. wydanym w sprawie o sygn. akt II Ca 463/13, mimo że nie nastąpiła zmiana stanu prawnego i postanowienie to było wiążące dla Sądu Rejonowego w Opatowie w związku z przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania

W oparciu o podniesione zarzuty uczestniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i nie dokonanie rozgraniczenia, uchylenie postanowień zawartych w pkt. I, II i V oraz zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestniczki kosztów postępowania za obie instancje. W uzasadnieniu apelacji uczestniczka podniosła, iż Sąd I instancji najpierw, w treści uzasadniania zaskarżonego postanowienia, stwierdza, że rozgraniczenie winno nastąpić w oparciu o stan prawny określony uwłaszczeniem, a następnie rozgranicza nieruchomości w oparciu o stan prawny wyznaczony przez zasiedzenie, którego nie podnoszono w toku postępowania przed Sądem I instancji. W ocenie apelującej nie można w niniejszej sprawie zakładać, że nastąpiło zasiedzenie, bowiem poprzednicy prawni wnioskodawców nie byli posiadaczami samoistnymi pasów gruntów przygranicznych, a Sąd I instancji faktycznie tej okoliczności nie zbadał, a jedynie dowolnie uznał, że posiadanie samoistne miało miejsce. Uczestniczka podkreśliła przy tym, iż S. M. nie mógł zasiedzieć pasów przygranicznych gruntów, bowiem faktycznie wiedział, że nie jest ich właścicielem i nie można mu przypisywać dobrej wiary w zasiedzeniu. Nadto zdaniem uczestniczki brak jest podstaw do ustalenia, że nowa obora została przez S. M. wybudowana przed 4 listopada 1971 r. Świadkowie bowiem tej okoliczności nie potwierdzają, faktycznie nie są oni w stanie wskazać przybliżonej daty budowy obory. Uczestniczka podkreśliła przy tym, iż J. K. (5) (którego zeznania zawiera protokół z dnia 10 sierpnia 1972 r. sporządzony w postępowaniu o sygn. Akt C 227/72) wprost wskazuje, że stara obora została rozebrana dopiero latem 1972 r., co wyklucza możliwość przyjęcia, że nowa obora została wybudowana przed 4 listopada 1971 r. Prawdłowa ocena zgromadzonego materiału dowodowego winna prowadzić, zdaniem apelującej do wniosku, że w listopadzie 1971 r. obora nie była jeszcze posadowiona na gruncie. Apelująca podkreśliła przy tym, iż ustalona przez Sąd I instancji linia rozgraniczenia nie biegnie nawet po północnej ścianie obory (nowej). Według H. O. stan posiadania nie uległ zmianie od 4 listopada 1971 r. z wyjątkiem tego, że poprzednicy prawni wnioskodawców przy budowie obory weszli w działkę uczestniczki. Uczestniczka nie zgodziła się przy tym z obciążeniem jej kosztami postępowania przed Sądem I instancji wskazując, że od początku nie godziła się na rozgraniczanie i zmianę granic.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania według złożonego spisu kosztów

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja prowadzi do zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez dokonanie rozgraniczenia według punktów (...) przedstawionych na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego J. K. (2) dnia 10 stycznia 2012 r., zarejestrowanej w (...) Ośrodku (...) w O. dnia 18 października 2012 r. numer ewidencyjny (...).

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów uczestniczki dotyczących błędnej oceny przez Sąd Rejonowy zgromadzonego materiału dowodowego, co w konsekwencji skutkowało błędnym ustalenia stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia, wskazać należy, iż zarzuty uczestniczki w tym zakresie są całkowicie chybione. Sąd I instancji w sposób prawidłowy ustalił bowiem okoliczności istotne dla rozgraniczenia nieruchomości, w tym prawidłowo ustalił, kiedy na działce nr (...) została wybudowana nowa obora, która została przesunięta w kierunku działki uczestniczki w stosunku do budynku starej obory. Sąd Rejonowy oparł się przy tym na zeznaniach świadków przesłuchanych w toku postępowania przez Sądem I instancji, których zeznania należy ocenić i wyciągnąć z nich prawidłowe wnioski. Podkreślić należy, iż świadek E. F. zeznał, że starą oborę rozbierał w 1967 r. wraz ze S. M.. Świadek co prawda nie pamiętał kiedy została wybudowana nowa obora, jednakże wskazał, iż musiało to być około 1,5 roku po rozebraniu starej. Podkreślił również, iż granice stanu posiadania na gruncie nie uległy zmianie do czasu wybudowania nowej obory (k. 757v-758). Brak zmiany z zakresie posiadania nieruchomości po wybudowaniu nowej obory podkreśli również A. G., M. M., J. W. (1). M. M. wskazała przy tym, iż w czasie przeprowadzonego uwłaszczenia w dniu 4 listopada 1971 r. nowa obora już stała na gruncie. Niezwykle istotnym jest przy tym treść protokołu oględzin granic nieruchomości, sporządzonego w toku postępowania przed Sądem Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim Wydział Zamiejscowy w O. w toku sprawy o sygn. akt C 227/72, z dnia 10 sierpnia 1972 r. Postępowanie to dotyczyło naruszenia posiadania przygranicznego pasa gruntów należących do S. M. przez H. O.. Powództwo S. M. zostało przy tym oddalone, a wypowiedzi świadków zaprotokołowane w protokole oględzin z dnia 10 sierpnia 1972r. mają istotne znaczenie dla określenia daty wybudowania nowej obory przez S. M. i ustalenia okoliczności tej budowy. Z treści protokołu wynika, iż H. O. i jej zmarły mąż uzgodnili ze S. M. możliwość wybudowania przez niego nowej obory z przekroczeniem granicy nieruchomości. Sama zaś obora z pewnością została posadowiona na gruncie przed 4 listopada 1971 r. Okoliczność taka wynika między innymi z zeznań J. J., który nową oborę murował i wskazał przy tym, że miało to miejsce w roku 1970, a przed posadowieniem obory sąsiedzi uzgodnili miejsce jej posadowienia. Przesłuchani w toku postępowania o sygn. akt C 227/72 świadkowie wskazywali przy tym, iż nowa obora została przesunięta o ok. metr w kierunku działki uczestniczki, a uprzednia granica nieruchomości biegła po ścianie północnej starej obory. Podnosili przy tym iż zgodę na wybudowanie nowej obory z przekroczeniem granicy dał S. M. brat uczestniczki, J. W. (2). Podkreślić również należy, iż z zeznań świadków wynika, że po wybudowaniu nowej obory S. M. wystąpił z powództwem o naruszenie posiadania. Nawet więc, jeśli J. K. (5) twierdził, iż stara obora została rozebrana po roku 1971, twierdzenie to jest niewątpliwie niewiarygodne w świetle zeznań pozostałych świadków, w tym zeznań zwartych w protokole z dnia 10 sierpnia 1972 roku.

W ocenie Sądu Okręgowego brak jest podstaw do uznania, iż Sąd Rejonowy dopuścił się jakichkolwiek uchybień w zakresie gromadzenia materiału dowodowego w niniejszej sprawie i jego oceny. Prawidłowo Sąd Rejonowy ustalił zarówno datę wybudowania nowej obory, jak i to, że została ona przesunięta w stosunku do budynku starej obory i tym samym „weszła” w działkę należącą do H. O.. Treść apelacji nie zawiera faktycznie żadnych argumentów mających wskazywać, iż Sąd Rejonowy uchybił przy ustaleniu stanu faktycznego sprawy, jakimkolwiek regułom oceny materiału dowodowego wskazanym w treści art. 233 k.p.c. Sąd I instancji ocenił cały zgromadzony materiał dowodowy, sposób wnioskowania Sądu jest zgodny z zasadami wiedzy i doświadczenia życiowego. Podkreślić przy tym należy, iż nie może być skutecznym zarzut naruszenia art. 233§ 1 k.p.c. oparty jedynie na tym, iż apelujący przedstawia odmienną od dokonanej przez Sąd I instancji ocenę materiału dowodowego i próbuje przekonać Sąd II instancji do prezentowanej przez siebie wersji wydarzeń, bez jednoczesnego wskazania, na czym miałyby polegać naruszenia art. 233 k.p.c. przez Sąd i instancji. Dla skutecznego postawienia zarzutu przekroczenia zasady swobodnej oceny dowodów i w konsekwencji błędnego ustalenia stanu faktycznego koniecznym jest wskazanie konkretnych błędów i uchybień sądu, rzutujących na prawidłowość stosowania art. 233 § 1 k.p.c., a także wykazanie, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. W niniejszej sprawie uczestniczka nie zgadza się z ustaleniami Sądu Rejonowego w zakresie daty wzniesienia nowej obory, a w konsekwencji nie zgadza się ze stanem posiadania

nieruchomości, który był de facto wyznaczony przez obszar zajęty przez oborę. Samo jednak negowanie ustaleń Sądu Rejonowego nie jest skuteczne, bowiem przesłuchani w sprawie świadkowie oraz treść protokołu oględzin z dnia 10 sierpnia 1972 r. wprost wskazuje, że obora na dzień 4 listopada 1971 r. już stała na gruncie. Dodatkowo sama skarżąca w zeznaniach (k.307, 613) wskazywała, że nowa obora wybudowana był przed 4 XI 1971r.

Mając na uwadze powyższe należy uznać za chybiony zarzut naruszenia przez sąd I instancji treści art. 233 § 1 k.p.c. W konsekwencji brak jest podstaw do uznania, iż stan faktyczny stanowiący podstawę wydania zaskarżonego postanowienia został ustalony nieprawidłowo, a Sąd Okręgowy podzielił wszystkie ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji, poczynione przez ten Sąd na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego i uznaje je za własne.

Niemniej jednak zgodzić należy się z uczestniczką, iż błędnie Sąd I instancji uznał, że ostatnim stanem prawnym według którego należy rozgraniczyć istotne nieruchomości, jest stan zasiedzenia przygranicznych pasów gruntów, które nastąpiło najpóźniej z dniem 31 grudnia 2002 r. Zgodnie z treścią art. 153 k.c., jeżeli granice gruntów stały się sporne, a stanu prawnego nie można stwierdzić, ustala się granice według ostatniego spokojnego stanu posiadania. Dopiero gdyby nie było możliwym ustalenie stanu prawnego i stanu spokojnego posiadania, Sąd jest uprawniony do ustalenia granic nieruchomości z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. „Wymienione w art. 153 k.c. kryteria rozgraniczenia wyłączają się wzajemnie, dopóki więc nie zostanie przesądzone, że nie jest możliwe ustalenie granic na podstawie pierwszego kryterium, niedopuszczalne jest posłużenie się dalszymi. Zgodnie z tym sąd obowiązany jest dokonać rozgraniczenia w pierwszej kolejności według stanu prawnego, jeżeli tylko materiał zebrany w sprawie pozwoli na ustalenie tego stanu, w szczególności pozwoli na ustalenie, do jakiej granicy na gruncie sięga własność właścicieli gruntów sąsiadujących. Przepis ten wymaga należytego wyjaśnienia tytułów własności w aspekcie faktycznym i prawnym.” (post. SN z dnia 13 czerwca 2002 r. wydane w sprawie o sygn. akt V CKN 1620/o). W ocenie Sądu Okręgowego w Kielcach ostatni stan prawny wyznaczający granice istotnych nieruchomości, jest wyznaczony przez stan posiadania tych nieruchomości dnia 4 listopada 1971 r., w granicach którego nastąpiło następnie uwłaszczenie nieruchomości. Bezzasadnie Sąd I instancji przyjął, że doszło później do zasiedzenia jakichkolwiek pasów przygranicznych gruntów, bowiem jak prawidłowo sam Sąd I instancji ustalił, od dnia 4 listopada 1971 r. nie miały miejsca żadne spory graniczne ani przesunięcie granic pomiędzy działkami należącymi aktualnie do H. O. oraz K. i R. małżonków B.. Przesłuchani w toku postępowania świadkowie zgodnie wskazują, iż nie doszło do jakichkolwiek zmian w granicy i zmian w korzystaniu z nieruchomości od wybudowania nowej obory przez S. M. i wejścia tej obory w działkę uczestniczki.

Sąd Okręgowy wskazuje, iż skoro nowa obora została posadowiona na gruncie przed dniem 4 listopada 1971 r., to z dniem uwłaszczenia S. M. (poprzednik prawny wnioskodawców) nabył prawo własności działki nr (...) w zakresie swojego samoistnego posiadania, a więc również w tym zakresie, w jakim faktycznie wyszedł ze swoim budynkiem w działkę nr (...), za zgodą brata uczestniczki. Powyższe wskazuje, iż faktycznie granice nieruchomości w niniejszej sprawie ustalone zostały według stanu prawnego wynikającego z uwłaszczenia. Brak jest więc podstaw od stwierdzenia zasiedzenia tej części działki nr (...), która została zajęta przez budynek obory, bowiem S. M., z dniem 4 listopada 1971 r. stał się właścicielem tego pasa gruntu, stanowiącego od tego dnia część działki nr (...). Niezrozumiałym jest dla Sądu Okręgowego, z jakich faktycznie przyczyn Sąd I instancji w ogóle rozważał w niniejszej sprawie zasiedzenie gruntów przygranicznych, skoro od 4 listopada 1971 r. nie zaszły żadne zmiany w korzystaniu z gruntów, a poprzednicy prawni wnioskodawcy nie korzystali z działki nr (...) ponad to, co zostało zajęte pod budowę obory i z dniem 4 listopada 1971 r. stało się własnością S. M..

Konstrukcja uzasadnienia Sądu I instancji, w zakresie przyjętego zasiedzenia pasa przygranicznego gruntów jest chaotyczna i faktycznie sprzeczna z twierdzeniem Sądu Rejonowego ze strony 14 uzasadnienia, gdzie Sąd ten wskazuje, iż podstawą rozgraniczenia jest stan prawny nieruchomości wynikający z uwłaszczenia, a więc faktycznie stan posiadania nieruchomości na dzień 4 listopada 1971 r. Błędne jest założenie Sądu I instancji, iż w stanie faktycznym niniejszej sprawy doszło do jakiegokolwiek zasiedzenia gruntów przygranicznych, bowiem stan posiadania gruntów od dnia 4 listopada 1971 r. nie uległ żadnej zmianę.

Powyższe jednak nie ma wpływu na prawidłowość rozstrzygnięcia Sądu I instancji o tyle, iż Sąd ten w znacznej części poprawnie ustalił linię graniczną nieruchomości, która tylko w niewielkim zakresie została zmieniona przez Sąd Okręgowy. Sąd I instancji zgromadził również materiał dowodowy i ustalił stan faktyczny na tyle szczegółowo, iż brak było podstaw do uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, bowiem wystarczającym była jedynie niewielka korekta ustalonej przez Sąd Rejonowy linii granicznej

Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w zakresie przebiegu linii granicznej w taki sposób, iż rozgraniczył nieruchomości według linii wyznaczonej punktami (...), zamiast punktami (...). Faktycznie więc zmiana nastąpiła tylko w zakresie granicy biegnącej od drogi publicznej (punkt (...) ^(...)) do punktu 200 wyznaczonego na ścianie wybudowanej przed rokiem 1971 obory, i następnie po północnej ścianie obory (pkt. (...) do pkt. (...)) dalej po zachodniej ścianie obory do punktu(...) i dalej środkiem drogi gruntowej do punktu (...). Zmiana ta wynika z przyjęcia, iż na skutek uwłaszczenia S. M. nabył na własność jedynie grunt zabudowany nową oborą, a nie nabył pasa gruntów położonego od narożnika obory w linii prostej do punktu ewidencyjnego (...) ^(...). Brak jest więc podstaw, by granice nieruchomości prowadzone były do ściany północnej budynku, jeśli wiadomym jest iż budynek ten „wszedł” w działkę nr (...). Faktycznie więc granica prawna nieruchomości ulegała załamaniu na ścianie wschodniej obory, biegła dalej po ścianie północnej obory, załamywała się na ścianie zachodniej i dalej biegła środkiem drogi gruntowej. Niebagatelne znacznie ma w tej kwestii rozstrzygnięcie Sądu Powiatowego w O. Zamiejscowy Wydział w O., wydane w sprawie o sygn. akt C 227/72, oddalające powództwo o naruszenie posiadania S. M., który faktycznie zamierzał do wykazania, iż jest właścicielem pasa gruntów biegnącego od narożnika obory aż do drogi publicznej biegnącej przez N..

Odnosząc się do prawidłowości wyznaczenia na gruncie punktu nr (...) wskazać należy, iż jego umiejscowienie wynika nie tylko z punktów osnowy operatu stanowiącego podstawy do wyznaczenia granic widniejących w ewidencji gruntów, ale znajduje również odzwierciedlenie na gruncie, bowiem punkt ten stanowi w istocie środek pomiędzy dwoma wjazdami na istotne nieruchomości. Okoliczność te potwierdza chociażby zdjęcie lotnicze z roku 2009, na które nałożył linie i punkty ewidencyjne i okazał Sądowi Okręgowemu na rozprawie w dniu 20 maja 2016 r. Prawidłowość wyznaczenia tego punktu znajduje więc odzwierciedlenie nie tylko w zeznaniach świadków (wskazujących na przebieg granicy pomiędzy wyjazdami na nieruchomości), ale również w danych zawartych w ewidencji. Niemniej jednak granica nieruchomości, jak już zostało powyżej wskazane, od tego punktu ((...)) nie powinna biec dalej do narożnika obory, ale do punktu 200 usytuowanego na boku budynku. Ten bowiem punkt oddalony jest od północnego narożnika obory o 1,2m (mapa k. 587), co zgodne jest z obserwacją sądu dokonaną podczas oględzin w sprawie C 227/72 (k. 640v). Z zapisu tego wynika bowiem ponad wszelką wątpliwość, że północna ściana nowej obory „wesła” w działkę uczestniczki o 1,2m w stosunku do północnej ściany starej obory (która podczas oględzin jeszcze stała). W dalszej części granicę wyznacza obrys budynku nowej obory (punkty (...)), a dalej środek wspólnej drogi.

Jednocześnie Sąd Okręgowy uznał, iż brak jest podstaw do zmiany linii granicznej ustalonej przez Sąd Rejonowy w pozostałym zakresie. Co prawda uczestniczka ostatecznie wskazała w toku postępowania apelacyjnego, iż kwestionuje ona całą linię graniczną, jednak brak jest podstaw do uznania, iż rozgraniczenie w pozostałej części odbiega od stanu prawnego wynikającego z uwłaszczenia. Podkreślić należy, iż przesłuchani w toku postępowania świadkowie zgodnie wskazują, iż granice działek nie uległy od roku 1971 żadnym zmianom. Ma to istotne znacznie chociażby w zakresie ustalenia granicy pomiędzy działkami (...), a (...). Granica ta biegnie bowiem od pnia dębu, linią prosta aż do punktu granicznego nr (...) ^(...), stanowiącego punkt ewidencyjny. Jakkolwiek brak jest śladów granicznych na gruncie, to granica pomiędzy tymi działkami została w miarę zgodnie wskazana przez strony, a rozbieżności co do jej przebiegu dotyczą faktycznie kilku do kilkunastu centymetrów. Podkreślić należy, iż w N. granice nieruchomości rolnych przebiegały zwyczajowo środkiem dróg gruntowych lub miedzy, na co zgodnie wskazali przesłuchani w toku postępowania świadkowie. Podkreślić przy tym należy, iż granica nieruchomości wyznaczona od pkt. (...), przez pkt. (...) i do pkt.(...) ^(...), została wyznaczona w taki sposób, by pokrywała się z resztkami miedzy widocznymi na gruncie,

pkt. (...) został natomiast umiejscowiony pośrodku resztek między. Przebieg granicy od punktu (...) (za budynkiem obory), wyznacza z kolei droga gruntowa, a granica biegnie jej środkiem.

Za chybiony należy przy tym uznać zarzut naruszenia przez Sąd I instancji treści art. 386 § 6 k.p.c. Sąd I instancji, zgodnie ze wskazaniem Sądu Okręgowego zawartymi w postanowieniu z dnia 23 września 2013 r. wydanym w sprawie o sygn. akt II Ca 463/13 Sądu Okręgowego w Kielcach, ustalił stan posiadania na dzień 4 listopada 1971 r., w sposób obszerny odniósł się do poszczególnych dowodów przeprowadzonych w toku postępowania. Sąd Rejonowy miał przy tym prawo uznać, iż przeprowadzone nowe dowody prowadzą do konieczności rozgraniczenia nieruchomości w przedmiotowej sprawie w oparciu o stan prawny wynikających z przyjętego przez Sąd zasiedzenia. Związanie Sądu rozpoznającego konkretną sprawę po uchyleniu orzeczenia przez sąd odwoławczy nie dotyczy bowiem sytuacji, gdy przy ponownym rozpoznaniu sprawy ujawnią się okoliczności faktyczne dezaktualizujące w jakikolwiek sposób wytyczne sądu odwoławczego. Nadto wytyczne sądu odwoławczego wskazują jedynie minimum tego, co powinien uczynić przy ponownym rozpoznaniu sprawy sąd i instancji. Sąd Rejonowy wytyczne te wypełnił. Nie ma przy tym znaczenia, iż ostatecznie stanowisko Sądu Rejonowego co do zasiedzenia przygranicznych pasów gruntu okazało się błędne bowiem poczynione przez ten Sąd ustalenia w sposób wystarczający uzupełniły podstawę faktyczną w niniejszej sprawie, zgodnie z zaleceniami postanowienie z dnia 23 września 2013 r. Brak jest więc podstaw do twierdzenia, iż Sąd I instancji naruszył przepis art., 386 § 6 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że istotne nieruchomości rozgraniczyć według linii wyznaczonej punktami (...), zamiast punktami (...), na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Dalej idącą apelację Sąd Okręgowy oddalił na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Orzekając o kosztach postępowania Sąd Okręgowy zastosował przepis art. 520 § 1 k.p.c. uznając, że każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie. Sąd Okręgowy uznał przy tym, iż brak jest podstaw do odstąpienia od zasady wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c., bowiem interesy uczestników niniejszego postępowania nie są faktycznie sprzeczne, a ich celem było rozgraniczenie nieruchomości. Spornym był jedynie przebieg granic nieruchomości.

SSO M. Kośka SSO A. Pniewska SSO T. Kołbuc